



Gemeente Druten

bestemmingsplan

"Kom Horssen, herziening Rijdt 52 en 56"

REGELS

NL.IMRO.0225.BPhorRijdt5256-1903

INHOUDSOPGAVE PLANREGELS

HOOFDSTUK 1 - INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten.....	8
HOOFDSTUK 2 - BESTEMMINGSREGELS	9
Artikel 3 Groen	9
Artikel 4 Tuin	10
Artikel 5 Wonen.....	11
Artikel 6 Waarde – Archeologie 1	14
Artikel 7 Waarde – Archeologie 2.....	16
Artikel 8 Waarde – Cultuurhistorisch waardevol gebied	18
Artikel 9 Waarde – Openheid	20
HOOFDSTUK 3 – ALGEMENE REGELS	21
Artikel 10 Anti-dubbeltelregel	21
Artikel 11 Algemene bouwregels.....	21
Artikel 12 Algemene gebruiksregels	22
Artikel 13 Algemene afwijkingsregels	22
Artikel 14 Overige regels.....	24
HOOFDSTUK 4 – OVERGANGS- EN SLOTREGELS	25
Artikel 15 Overgangsrecht	25
Artikel 16 Slotregel.....	25

BIJLAGEN

- Bijlage 1 – Staat van bedrijfsactiviteiten
- Bijlage 2 – De Roever Omgevingsadvies, Wegverkeerslawaaï inbreidingsplan Rijdt 52 – 56 te Horssen, Realisatie woningen, documentnummer: 20161140/C01/RK, 04-10-2016
- Bijlage 3 – MILON verkennend bodemonderzoek Rijdt 52 en 56 Horssen, projectnummer: 20151677, 18-07-2016
- Bijlage 4 – Beleidsnotitie internetwinkels uit het 1e periodieke plan gemeente Druten.
- Bijlage 5 – Nota parkeernormen Gemeente Druten 2011
- Bijlage 6 – Landschapsplan Rijdt 52 – 56, 19-01-2018

HOOFDSTUK 1 - INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Kom Horsssen, herziening Rijdt 52 en 56' van de gemeente Druten.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0225.BPhorRijdt5256-1903 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 achtergevellijn:

de lijn waarin de achtergevel van het hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan;

1.6 afhankelijke woonruimte:

een bijbehorend bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

1.7 ander-werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;

1.8 archeologisch onderzoek:

diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;

1.9 archeologische waarde:

de waarde die een gebied bezit op grond van de aldaar aanwezige archeologische resten;

1.10 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.11 bebouwingsgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.12 bebouwingspercentage:

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel dan wel bouwvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.13 bedrijfsmatige activiteiten: het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het

uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend d.m.v. handwerk en

waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;

1.14 beroepsmatige activiteiten:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten (niet zijnde vrije beroepen), waarvan de omvang van de activiteiten in een woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;

1.15 besloten prostitutie:

een besloten inrichting waarin prostitutie wordt uitgeoefend of de uitoefening ervan wordt aangeboden (o.a. erotische massagesalons, seksclubs, privé-huizen, thuisprostitutie en escortbedrijf);

1.16 bestaande situatie:

a. t.a.v. bebouwing: bebouwing, aanwezig of in uitvoering ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning;

b. t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.17 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.19 bijbehorend bouwwerk:

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw, dat door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.20 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats of ligplaats;

1.21 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.22 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door, op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd met inbegrip van de begane grond en m.u.v. een onderbouw of kap;

1.23 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.24 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.25 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.26 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.27 dakkapel:

een uitspringend gedeelte op een hellend dak waarin een raamkozijn is opgenomen en die voorzien is van zijwanden;

1.28 deskundige:

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake een bepaalde vakdiscipline;

1.29 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik en/of verbruik of aanwending anders dan in uitoefening van bedrijfs- of beroepsactiviteiten;

1.30 dienstverlening:

economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en prostitutie;

1.31 eerste bouwlaag:

de onderste bouwlaag, waarvan de vloer boven maaiveld is gelegen;

1.32 erf:

dat deel van een bouwperceel, zowel binnen als buiten het bouwvlak, waarop ingevolge de regels bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht;

1.33 erker:

een uitbouw van het hoofdgebouw in één bouwlaag met:

hoogte: maximaal bovenkant vloer begane grond + 0,25 meter;

breedte: maximaal 60 % van de voorgevel;

diepte: max. 1,25 meter, waarbij de voortuin vanaf de openbare ruimte minimaal 2 meter onbebouwd blijft;

1.34 escortbedrijf:

een natuurlijk persoon, groep van personen of rechtspersonen, die bedrijfsmatig of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, aanbiedt om prostitutie te verrichten, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte worden uitgeoefend (o.a. escortservice en bemiddelingsbureaus);

1.35 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.36 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie of afmetingen, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.37 hoofdfunctie:

een functie waarvoor het gebouw hoofdzakelijk mag worden gebruikt;

1.38 horeca:

het bedrijfsmatig voor gebruik ter plaatse verstrekken van dranken en van in dezelfde onderneming bereide maaltijden en andere etenswaren al dan niet in combinatie met het exploiteren van zaalaccommodatie en het bedrijfsmatig verstrekken van overnachtingsmogelijkheden. Het exploiteren van een snackbar wordt eveneens onder een horecabedrijf begrepen. Het exploiteren van een prostitutiebedrijf wordt niet onder horeca begrepen;

1.39 horeca categorie 4:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot dansen dan wel tot het uitoefenen van een kans- en behendigheids spel al dan niet in combinatie met het verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, zoals een dancing of discotheek;

140 kantoor:

een ruimte welke door aard en indeling kennelijk is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak dienstig te zijn tot het verrichten van administratieve, medische en/of ontwerptechnische arbeid;

1.41 kap:

een gesloten bovenbeëindiging van een bouwwerk;

1.42 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.43 kunstwerk:

civieltechnisch bouwwerk;

1.44 luifel:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.45 mantelzorg:

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt;

1.46 nadere eis:

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.47 ondergronds bouwen:

een zelfstandig voor mensen toegankelijk bouwwerk waarvan de bovenkant nergens hoger ligt dan 1,5 meter boven het aansluitende maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang;

1.48 openlijke prostitutie:

het openlijk, op of vanaf openbaar gebied zichtbaar, door houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten te bewegen om tegen een vergoeding seksuele of erotische

handelingen ter verrichten, hen daartoe uit te nodigen of aan te lokken (o.a. raam- en straatprostitutie);

1.49 overkapping:

een bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een ander bouwwerk, bestaande uit een bovenbeëindiging en ten hoogste drie al dan niet tot de overkapping behorende transparante scheidingsconstructies;

1.50 peil:

a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het sluitende, afgewerkte maaiveld;

Het peil van de woningen kan, afhankelijk van de positie ten opzichte van de aflopende wegen, 0,25-0,40 m boven kruin weg worden gesitueerd. Dit om overloop bij hoosbuien van waterberging richting tuinen te voorkomen.

1.51 prostitutiebedrijf:

een persoon, een groep van personen of een rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, zich via openlijke of besloten prostitutie beschikbaar stelt of aanbiedt om tegen een vergoeding seksuele of erotische handelingen te verrichten;

1.52 stedenbouwkundige kwaliteit:

de aan een gebied toe te kennen waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals de aanwezige en/of geprojecteerde infrastructuur, waaronder groenelementen, ligging, maatvoering, functie en karakter van bouwwerken in dat gebied;

1.53 verbeelding:

de kaart met de bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven;

1.54 voorgevellijn:

de lijn waarin of waarachter de voorgevels van het hoofdgebouw zijn gelegen, die niet door hoofdgebouwen mag worden overschreden, behoudens ingevolge deze regels toegelaten afwijkingen. De voorgevels kunnen met de bocht van de straat mee, ook gedraaid in de voorgevelrooilijn worden geplaatst. De voorgevel van de hoofdmassa is gelegen op 3 meter vanaf achterkant molgoot van de Rijdt en 3 meter vanaf achterkant betonband ter plaatse van Julianalaan;

1.55 vrije beroepen:

het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten. Hieronder wordt verstaan: de uitoefening van tand- en dierenarts, architect, fysiotherapeut, advocaat, accountant, notaris en makelaar door de gebruiker van de woning. Het exploiteren van een prostitutiebedrijf wordt niet onder een vrij beroep begrepen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de zijdelingse perceelgrens
tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.2 breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk
tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

2.3 bouwhoogte van een bouwwerk
vanaf het peil van de woning (bovenkant begane grondvloer) tot het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 goothoogte van een bouwwerk
vanaf het peil van de woning (bovenkant begane grondvloer) tot de bovenkant van de goot c.q. de driiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; Met onderstaande tekeningen is aangegeven wat wordt aangemerkt als goothoogte:



2.6 hoogte van een windturbine
vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.7 inhoud van een bouwwerk
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.8 oppervlakte van een bouwwerk
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.9 vloeroppervlakte van een gebouw
de som van alle tot het gebouw behorende binnenruimten, gemeten op vloerniveau tussen de begrensd opgaande scheidingsconstructie van de afzonderlijke daartoe behorende ruimte(n), inclusief onderbouw en zolderruimte. De oppervlakte van een trapgat, een liftschacht en een toegankelijke leidingschacht moet op elke bouwlaag tot de vloeroppervlakte van een gebouw worden gerekend.

HOOFDSTUK 2 - BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. beplantingen;
- c. waterberging met een maximale oppervlakte van 400 m² ter plaatse van de aanduiding: 'waterberging';
- d. voorzieningen voor langzaam verkeer;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. toegangen tot ondergrondse ruimten;
- g. ondergrondse warmte-koudeopslag;
- h. constructies voor alternatieve duurzame energievoorzieningen, windmolens uitgezonderd;
- i. bouwwerken ten behoeve van opslag tuinmachines en onderhoud.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan 40 m².
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,20 m.
- c. Er dient sprake te zijn van een plat dak.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen in het achtererf mag niet meer dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 m, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van alternatieve energievoorzieningen, windmolens uitgezonderd. Deze mogen maximaal 20 m² en maximaal 15 m hoog worden.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Als voorwaarde voor het in gebruik hebben of laten hebben van de woningen ter plaatse van de bestemming 'Wonen' dient ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' een bergingsvoorziening getroffen te worden ten behoeve van de noodzakelijke waterberging. Deze voorziening dient tevens te worden onderhouden, beheerd en in stand gehouden.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen, erven en verhardingen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. ondergrondse alternatieve energievoorzieningen;
- d. tuinmuren, erf- en terreinafscheidingen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen uitsluitend erkers en geringe overstekende verdiepingsonderdelen ten behoeve van aangrenzende hoofdgebouwen worden gebouwd, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. Voor het bouwen van erkers aan de voorgevel gelden de volgende bepalingen:
 1. De breedte van een erker mag niet meer bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw.
 2. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw plus 0,25 m.
 3. De diepte van de uitbreiding mag niet meer bedragen dan 25% van de diepte van de voortuin tot een maximum van 1 m.
- b. Voor het bouwen van erkers aan de zijgevel gelden de volgende bepalingen:
 1. De breedte van een erker mag niet meer bedragen dan 40% van de breedte van de zijgevel van het hoofdgebouw.
 2. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw plus 0,25 m.
 3. De diepte van de uitbreiding mag niet meer bedragen dan 25% van de diepte van de zijtuin met een maximum van 1,25 m.
- c. Op de hoek Rijdt/Julianalaan, aan zijde Julianalaan, zijn geringe overstekende verdiepingsonderdelen toegestaan om de hoekoplossing te benadrukken, oppervlakte: maximaal 5 m² en onderzijde minimaal op 2,5 m. + P.

4.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. internetwinkel, uitsluitend in categorie 1 van de bedrijfsactiviteiten genoemd in bijlage 1;
- c. vrije beroepen;
- d. tuinen, erven en verhardingen;
- e. parkeervoorzieningen conform de als bijlage 5 aangehechte Nota Parkeernormen Druten 2011;
- f. ondergrondse warmte-koudeopslag;
- g. alternatieve duurzame energievoorzieningen, zoals zonnepanelen;
- h. carports, buitenbergingen en tuinmuren/erfafscheidingen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'maximumaantal wooneenheden' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan is aangegeven.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.
- e. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen voor:
 1. vrijstaande woningen mag aan beide zijden niet minder bedragen dan 2,0 m;
 2. twee-aaneen gebouwde woningen aan één zijde mag niet minder bedragen dan 2,0 m;
- f. Dakterrassen zijn toegestaan, met dien verstande dat de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven hoogtes niet mogen worden overschreden, waarbij een dakterras als volledige bouwlaag wordt beschouwd.

5.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken (carports en buitenbergingen) gelden de volgende bepalingen:

- a. De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 70 m².
- b. De bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,2 m.
- c. De bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m.
- d. Er dient sprake te zijn van een plat dak.
- e. De bijbehorende bouwwerken mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd.

f. Bijbehorende bouwwerken dienen gelijk met of achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw worden gebouwd.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van pergola's mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- b. De bouwhoogte van kinderspeelwerktuigen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c. De bouwhoogte van vlaggenstokken, lampen en masten mag niet meer bedragen dan 5 m
- d. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m;
- e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen in het achtererf mag niet meer dan 2 m;

5.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde in verband met:

- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van de naastgelegen gronden;
- b. de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit;
- c. de verkeersveiligheid en brandveiligheid.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van een vrij beroep in een woning toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 50 m² van het hoofdgebouw en/of de bijbehorende bouwwerken.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Afwijken bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.1 ten behoeve van bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 80% van het begane grondoppervlak van het hoofdgebouw en daarmee verbonden bijbehorende bouwwerken, met een oppervlakte van niet meer dan 50 m². Indien de woning slechts één bouwlaag heeft geldt een percentage van niet meer dan 40% met een oppervlakte van niet meer dan 25 m².
- b. Het gaat om een bedrijfsactiviteit die behoort tot milieucategorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (zie [bijlage 1](#));
- c. De gebruiker van de woning oefent deze activiteit uit.
- d. Een bedrijf dat omgevingsvergunningplichtig in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is niet toegestaan.
- e. Er dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of in de directe omgeving.

5.6 Voorwaardelijke verplichting

- a. Er mag op de planlocatie geen grondwater worden opgepompt voor drinkwater voor mens en dier, besproeien van gewassen of anderszins en de paden van halfverharding intact laten. Deze mogen niet worden vervangen door niet-infiltrerende verhardingen (zie bijlage 3).
- b. Om een goed woon- en leefklimaat te garanderen en om te voldoen aan het wettelijk vereiste binnen niveau van 33 dB moeten de aanbevelingen uit het akoestisch onderzoek, nr. 20161140/C01/RK, van de Roever Omgevingsadvies uitgevoerd worden (zie bijlage 2).
- c. Het als bijlage 6 opgenomen landschapsplan dient te worden gerealiseerd uiterlijk voor of ter gelegenheid van de oplevering van de laatste binnen het bestemmingsgebied te realiseren woning.

Artikel 6 Waarde – Archeologie 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

6.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m², een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden meer dan 100 m² bedraagt:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakte- verhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld.

6.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 6 lid 3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De in artikel 6 lid 3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Artikel 7 Waarde – Archeologie 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

7.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m², een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het bepaalde in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden meer dan 500 m² bedraagt:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakte- verhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld.

7.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 7 lid 3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

7.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De in artikel 7 lid 3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Artikel 8 Waarde – Cultuurhistorisch waardevol gebied

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding, herstel en versterking van de cultuurhistorische waarden van gebieden met een zeer hoge of hoge cultuurlandschappelijke waardering, waaronder ook begrepen de oude bebouwingslinten en de belangrijkste (historische) doorgaande wegen en waterlopen, waarvan de cultuurhistorische waarden bestaan uit:

- a. de mate van visueel-ruimtelijke relatie met de (agrarische) percelen en het onderscheid daarin tussen de verschillende landschapstypen (open, half-open of gesloten);
- b. de overwegend agrarische oorsprong van de bebouwing in de linten;
- c. de maat en schaal van de bebouwing;
- d. de variatie van rooilijnen en bouwmassa's langs de linten;
- e. de compactheid van de bebouwingsensembles op de afzonderlijke percelen;
- f. hoofdgebouwen die gericht zijn op de bebouwingslinten;
- g. een herkenbaar onderscheid in situering en massa tussen hoofd- en bijgebouwen.

8.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, vorm en afmetingen van bouwwerken indien dit noodzakelijk wordt geacht ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de in lid 8.1 genoemde cultuurhistorische waarden.

8.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van (half-)verhardingen;
- b. het rooien of vellen van houtgewas;
- c. het afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
- d. het graven of dempen van sloten;
- e. het verwijderen van perceelsrandbeplanting;
- f. het aanleggen van wegen of paden;
- g. het wijzigen van perceels- of kavelgrenzen;

- h. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting anders dan het herplanten van gerooide / gevelde houtopstanden;
- i. het verwijderen van wegen of paden.

8.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 8.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, welke:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
- b. krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
- c. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden en/of voortvloeien uit het normale beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming;
- d. plaatsvinden binnen een andere bestemming dan 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden' of ter plaatse van een 'bouwvlak' binnen de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden'.

8.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 8.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de in lid 8.1 genoemde cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 9 Waarde – Openheid

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Openheid' aangewezen gronden (ter plaatse van de zichtlijnen zoals opgenomen in afbeelding 13 van de toelichting) zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de bescherming en het behoud van de openheid van het binnenterrein aan de Rijdt 52-56; en
- b. behoud van de zichtlijnen ter plaatse van deze gronden.

9.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen, ongeacht hetgeen in overige bestemmingen is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd, anders dan erf – en terreinafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. 2 meter voor zover gerealiseerd op de zijdelingse perceelsgrens;
- b. 1 meter voor het overige.

9.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is op de in lid 9.1 bedoelde gronden verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen gebouw zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

1. het vergraven, egaliseren en ophogen van gronden alsmede de aanleg van wallen.
2. het bebossen of anderszins beplanten met houtachtige gewassen, waaronder begrepen het telen van bomen, struiken en heesters.

b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

1. behorende tot het normale onderhoud, gebruik en beheer;
2. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;

c. De werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, bedoeld onder a, zijn uitsluitend toegestaan voor zover door de uitvoering daarvan, dan wel door de direct of indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden bedoeld in lid 9.1.

HOOFDSTUK 3 – ALGEMENE REGELS

Artikel 10 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 11 Algemene bouwregels

11.1 Overschrijding ondergeschikte bouwdelen

Bebouwingsgrenzen en maximale bouwhoogtes mogen worden overschreden door goten, overstekende daken, ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, standleidingen, funderingen, etalagekasten, erkers en koekoeken, voor het feitelijke gevelvlak tot maximaal 1 m alsmede door liftkokers, trappenhuisen en galerijen.

11.2 Dakhelling

- a. Indien gebouwen worden afgedekt met hellende dakvlakken, dan mag de helling daarvan niet meer mag bedragen dan 55°. Binnen de toegestane dakvlakken mag een gebouw ook met een plat dak worden afgedekt en mogen dakvlakken met een helling van meer dan 55° en rechtopgaande gevelconstructies, waaronder ook topgevels worden gerealiseerd. Voor dakkapellen, schoorstenen en andere uitstekende bouwdelen van ondergeschikte betekenis mag de maximale hellingshoek worden overschreden.
- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a mits het stedenbouwkundig beeld niet wordt aangetast.

11.3 Bestaande afwijkende maatvoering hoofdgebouwen

Indien de op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan bestaande maten van een hoofdgebouw niet voldoen aan de bouwregels ten aanzien van de maximale afstand tot de voorgevelrooilijn, de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen, en/of de maximale goot- en bouwhoogte en/of de maximale inhoud, dan gelden deze bestaande afwijkende maten als maximaal dan wel minimaal toelaatbaar.

11.4 Bestaande afwijkende bijgebouwen voor voorgevellijn

Bestaande bijgebouwen op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan gesitueerd voor de voorgevellijn dan wel op een afstand van minder dan 1,5 m achter de voorgevellijn zijn toegestaan, met dien verstande dat deze bestaande afwijking als maximaal toelaatbaar geldt.

11.5 Ondergronds bouwen

- a. Tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald mag op plaatsen waar hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn of gelijktijdig worden gebouwd eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.

- b. De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 4,5 m.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het in gebruik nemen of laten nemen en/of geven van opstallen en/of gronden op andere wijze dan conform de bestemmingsplanregels is toegestaan;
- b. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, en prostitutie;
- c. het gebruik van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte;
- d. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en overslagplaats van aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Algemene afwijkingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken:

- a. van deze regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- b. van deze regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. van deze regels ten behoeve van de overschrijding van de voorgevelrooilijn voor de bouw van stoepen, trapbordessen, muren en luifels aan de voorgevel van een hoofdgebouw, met dien verstande dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid;
- d. van deze regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
 - 2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
- e. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
 - 1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 40 m;
 - 2. ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 50 m;
 - 3. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 12 m;
- f. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor

plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:

1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw.

13.2 Afwijking mantelzorg

13.2.1 Afwijking mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van lid 13.1 onder b en toe te staan dat een (vrijstaand) bijgebouw of een tijdelijke woonunit bij een (bedrijfs-/dienst)woning gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Er bestaat aantoonbare behoefte aan mantelzorg, dan wel de mantelzorgbehoevende(n) is (zijn) ouder dan 70 jaar. De behoefte aan mantelzorg kan worden aangetoond door middel van een verklaring van een onafhankelijke deskundige.
- b. Voorzieningen die het bijgebouw geschikt maken voor bewoning mogen slechts aanwezig zijn gedurende de periode dat mantelzorg wordt verleend en maximaal drie maanden nadat bewoning van het bijbehorend bouwwerk is beëindigd.
- c. De tijdelijke woonunit mag slechts aanwezig zijn gedurende de periode dat mantelzorg wordt verleend en maximaal drie maanden nadat bewoning van de woonunit is beëindigd.
- d. De bouwhoogte van de tijdelijke woonunit mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e. Bewoning van het bijbehorend bouwwerk of de woonunit wordt direct beëindigd nadat de mantelzorgbehoefte is komen te vervallen, tenzij niet direct een geschikte vervangende zelfstandige woonruimte beschikbaar is. In dat geval mag bewoning van het bijgebouw of de woonunit maximaal 12 maanden worden voortgezet nadat de mantelzorgbehoefte is komen te vervallen.
- f. Het bijbehorend bouwwerk is gelegen binnen het bouwvlak dan wel de afstand tot het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 20 m.
- g. De oppervlakte ten behoeve van mantelzorg in een bijbehorend bouwwerk bedraagt niet meer dan 70 m², met dien verstande dat de maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet wordt overschreden.
- h. De bewoning in het kader van mantelzorg vindt niet plaats op de verdiepingen van een bijbehorend bouwwerk.
- i. Het gebruik van een bijbehorend bouwwerk of woonunit voor bewoning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de omgeving en belangen van derden.
- j. Er bestaan geen milieuhygiënische belemmeringen tegen het gebruik van het bijbehorend bouwwerk of woonunit voor bewoning, waarbij rekening moet worden gehouden met aspecten zoals veiligheid, geluid en milieu.
- k. Het karakter van de omgeving moet voor wat betreft de aanwezige landschapswaarden, gehandhaafd blijven. Indien noodzakelijk moet hiervoor de woonunit landschappelijk worden ingepast.

13.2.2 Intrekken omgevingsvergunning mantelzorg

Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning, verleend op grond van 13.2.1 in, indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

13.3 Afwijking carports

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van de bouw van een carport bij een woning, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De carport mag uitsluitend worden gebouwd binnen de bestemming Wonen tot in de rooilijn en niet 1,50 achter de rooilijn.
- b. De bouwhoogte van de carport mag niet meer bedragen dan 3,2 m.
- c. De oppervlakte van de carport mag niet meer bedragen dan 20 m².
- d. De carport mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersveiligheid en dient te passen binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving;
- e. Carports dienen zo transparant mogelijk worden vormgegeven en niet te worden voorzien van afsluitende constructies, zoals garagedeuren.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 4 – OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10 %.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan "Kom Horssen, herziening Rijdt 52 en 56"